

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 307.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **4722-63/2017.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO MONSENHOR MANOEL VICENTE e requerido JOSE PEDRO DA SILVA FILHO E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 01 no 2º pavimento do bloco A do Edifício Monsenhor Manoel Vicente, situado na Rua Monsenhor Manoel Vicente nº 730, Água Verde, Curitiba, com área construída privativa de 68,38 m², área comum de 9,32 m², área construída global de 84,27 m², com direito a vaga de garagem nº 03 com área construída de 28,01 m² e demais características constantes na Matrícula nº 14.630 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 43.091.033; zoneamento: ZR4; idade: 42 anos;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, banheiro de empregada, três quartos, banheiro social e vaga demarcada; piso laminado na sala e quartos e áreas úmidas com pisos em cerâmicas e paredes com azulejos;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 419.180,00**

(QUATROCENTOS E DEZENOVE MIL CENTO E OITENTA REAIS)

Curitiba, 25 de Setembro de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -











METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma rua; mesmo padrão;
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	470.000,00	68	6.911,76
2	399.000,00	68	5.867,65
3	500.000,00	76	6.578,95
	Soma		19.358,36
	Unitário	Pu(R\$/m²)	6.452,79
	Fator de Oferta	0,95	6.130,15
	Imóvel	m²	68,38
	avaliação	R\$	419.179,46

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-RS470000/id-10394220/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-68m2-venda-RS399000-id-2796702517/?source=ranking%2Crp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-76m2-venda-RS500000-id-2822009116/?source=ranking%2Crp

←

Anúncio

7 Fotos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Venda

R\$ 470.000

Ver parcelas

Condominio R\$ - • IPTU R\$ --

 Rua Monsenhor Manoel Vicente, 1002, Água Verde, Curitiba/PR

Área útil

Quartos

Suites

Banheiros

Garagens

 68m²

 3

 1

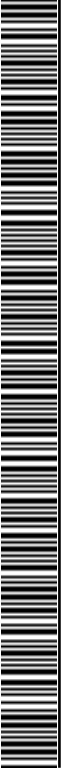
 2

 1

Anunciante Gold



Quotaparte Imóveis







Valores

Venda

R\$ 500.000

Condominio

R\$ 600/mês

IPTU

Isento

Análise de preço

Características

76 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

Localização

Rua Monsenhor Manoel Vicente - Água Verde, Curitiba - PR

imóvel Certo

Brandão Fistarol Ltda

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/- Identificador: PJLXH SRQ4Q LUN8Q GFTYK

